

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang mempunyai peran bagi keperluan pembangunan bangsa Indonesia dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dituangkan dalam Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 ayat (1) dan (2) UUPA pada intinya menentukan bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi merupakan organisasi kekuasaan seluruh rakyat mempunyai hak menguasai atas bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, maka pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai hal tersebut.

Pengaturan tentang rencana umum tersebut diatur dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) UUPA. Pasal 14 UUPA menjelaskan untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara tersebut di atas dalam bidang agraria (pertanahan), perlu adanya suatu rencana (*planning*) mengenai peruntukan, penggunaan, dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat

dan Negara. Pemerintah membuat rencana umum persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Rencana Umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia dan kemudian pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan tanah di wilayah sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing dengan peraturan daerah. Ketentuan Pasal 14 UUPA inilah yang merupakan pengaturan hukum dengan tegas mengatur Rencana Tata Guna Tanah di UUPA.¹

Untuk mengatur Rencana Tata Guna Tanah dibuat UU Tata Guna Tanah, tetapi sebelum UU Tata Guna Tanah sempat dikeluarkan, pada tahun 1992 dikeluarkan UU No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang kemudian diubah dengan UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Untuk menindaklanjuti UU No. 24 Tahun 1992 tersebut dalam Pasal 16 ayat (2) menentukan bahwa ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya diatur dengan Peraturan Pemerintah, kemudian pemerintah mengeluarkan PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Tujuan penatagunaan tanah diatur dalam Pasal 3 PP Nomor 16 Tahun 2004, salah satu tujuan penatagunaan tanah adalah mengatur penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah.

¹ Hasni, 2010, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, cetakan kedua, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal.42

Penatagunaan tanah merupakan substansi dari penataan ruang. Penataan ruang diatur dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pasal 1 UU No. 26 Tahun 2007 menentukan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidup. Terhadap ruang tersebut harus ada penataan. Penataan ruang diselenggarakan untuk mencapai tujuan tertentu. Tujuan-tujuan tersebut diatur dalam Pasal 3 UU No. 26 Tahun 2007 yang menentukan bahwa:

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan: a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan; b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Penjelasan Pasal 3 UU No. 26 Tahun 2007 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “aman” adalah situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman. Yang dimaksud dengan “nyaman” adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai. Yang dimaksud dengan “produktif” adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing. Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah kondisi kualitas fisik dapat dipertahankan bahkan dapat

ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

Pasal 3 UU No. 26 Tahun 2007 mengamanatkan bahwa salah satu tujuan penataan ruang yaitu terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang. Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia fungsi adalah kegunaan suatu hal. Jadi fungsi ruang berarti kegunaan suatu ruang.

Pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang, dapat dilakukan dengan mengharmonisasikan lingkungan alam dengan lingkungan buatan. Salah satu lingkungan alam adalah lingkungan sungai. Hal-hal mengenai sungai diatur dalam PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Pasal 5 ayat (1) PP No. 38 Tahun 2011 menentukan bahwa sungai terdiri atas: a. Palung sungai; dan Sempadan sungai.

Pengertian sempadan sungai berdasarkan Pasal 8 PP No. 38 Tahun 2011 adalah ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul. Pasal 1 angka 9 PP No. 38 Tahun 2011 menentukan bahwa garis sempadan adalah garis maya kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai. Fungsi sempadan sungai berdasarkan Pasal 5 ayat (5) PP No. 38 Tahun 2011 yaitu sebagai ruang

penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.

Membangun rumah di sepanjang sempadan sungai bukan hal yang baru. Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia karena sebagai tempat bagi manusia untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya. Rumah merupakan salah satu bentuk lingkungan buatan. Pengaturan tentang rumah diatur dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menggantikan UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Dalam Pasal 1 angka 7 UU No. 1 Tahun 2011 ditentukan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.

Mewujudkan tempat tinggal yang layak huni dilakukan dengan adanya suatu proses pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran serta masyarakat. Proses-proses tersebut merupakan satu kesatuan sistem dari perumahan dan kawasan permukiman.

Tujuan perumahan dan kawasan permukiman diatur dalam Pasal 3 UU No. 1 Tahun 2011. Salah satu tujuan penyelenggaraan perumahan dan kawasan

permukiman adalah untuk mendukung penataan dan pengembangan wilayah sesuai tata ruang. Sesuai dengan amanat Pasal 14 ayat 2 UUPA pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, serta ruang angkasa untuk daerah, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing. Berkaitan dengan hal tersebut maka Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029. Pasal 6 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 menentukan bahwa:

Tujuan penataan ruang kota untuk mewujudkan : a. ruang wilayah Daerah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan; b. keterpaduan perencanaan tata ruang wilayah Nasional, Provinsi dan Daerah; c. keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang Daerah dalam rangka memberikan perlindungan fungsi ruang dan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan; d. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya; e. terciptanya ruang-ruang kota yang mendukung nilai-nilai sejarah, budaya, maupun tradisi kehidupan masyarakat Yogyakarta; f. terwujudnya peluang-peluang berusaha bagi seluruh sektor ekonomi lemah, melalui penentuan dan pengarahan ruang-ruang kota untuk kegunaan kegiatan usaha dan pelayanan tertentu beserta pengendaliannya; g. keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang daerah dalam rangka memberikan perlindungan terhadap kehidupan dan penghidupan termasuk perlindungan atas bencana, untuk mewujudkan kesejahteraan umum.

Salah satu tujuan penataan ruang kota yaitu keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang untuk memberikan perlindungan fungsi ruang. Sungai Code merupakan salah satu ruang darat, dan Sungai Code merupakan salah satu sungai yang berada di wilayah Kota Yogyakarta. Kawasan sempadan Sungai Code wilayah kota Yogyakarta membujur dari Jembatan Tungkak, Jembatan Sayidan,

Jembatan Juminahan, Jembatan Gondolayu. Dari jembatan-jembatan tersebut terlihat di sepanjang sempadan Sungai Code terdapat rumah-rumah tinggal. Sungai Code merupakan jalur aliran lahar dingin Gunung Merapi. Pada saat musim hujan, sebagai akibat lahar dingin dari letusan Gunung Merapi tahun 2006 dan tahun 2010 volume air Sungai Code meluap dan menyebabkan banjir. Banjir mengakibatkan rumah-rumah di sempadan Sungai Code tergenang oleh luapan tersebut.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut yaitu apakah penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029

C. Tujuan penelitian

Tujuan yang hendak dicapai oleh peneliti adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya;
2. Pemerintah pada umumnya, Pemerintah Kota Yogyakarta pada khususnya;
3. Masyarakat terutama pemilik rumah yang di sepanjang sempadan Sungai Code;

E. Keaslian penelitian

Sepengetahuan penulis rumusan masalah yang akan diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan di FH UAJY, tetapi apabila sebelumnya ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Di bawah ini akan dipaparkan tiga penelitian mengenai Penataan Ruang tetapi berbeda fokus penelitiannya, yaitu:

1. Meirisa Peni DRP, Tahun 2008, FH UAJY, dengan judul PERLINDUNGAN HUKUM KAWASAN RESAPAN AIR TERHADAP PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PEMUKIMAN DI KABUPATEN SUKOHARJO. Penelitian ini difokuskan pada perlindungan hukum bagi kawasan resapan air terhadap pembangunan perumahan dan permukiman di Kabupaten Sukoharjo, dan upaya-upaya yang dilakukan Pemerintahan Kabupaten Sukoharjo untuk mempertahankan kawasan resapan air. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa Pemerintah Kabupaten Sukoharjo kurang memberikan perlindungan hukum yang pasti bagi keberadaan kawasan resapan air di Kabupaten

Sukoharjo. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo adalah dengan cara menyediakan lahan kosong di luar kawasan lindung yang akan digunakan untuk areal pembangunan perumahan dan pemukiman.

2. Farid Faizal Ali, Tahun 2011, FH UAJY, dengan judul PERAN SERTA MASYARAKAT DALAM PENGELOLAAN SAMPAH DI KALI CODE UNTUK TUJUAN PARIWISATA DI KOTA YOGYAKARTA. Penelitian ini difokuskan pada peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah kali code untuk mendukung pengembangan pariwisata di kota Yogyakarta, dan kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat dalam pengelolaan sampah untuk tujuan pariwisata kota Yogyakarta. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah kali code sudah berjalan tetapi belum maksimal. Kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat adalah keterbatasan biaya, kurangnya pengetahuan dan informasi, ketidak tegasan dalam penegakan aturan, dan kurangnya koordinasi antar instansi.
3. Vendy, Tahun 2009, FH UAJY, dengan judul PENGGUNAAN TANAH OLEH PEDAGANG KAKI LIMA DI KAWASAN MALIOBORO DALAM MEWUJUDKAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG BERDASARKAN PERDA KOTAMADYA DATI II YOGYAKARTA NOMOR 6 TAHUN 1994 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA YOGYAKARTA. Penelitian ini difokuskan pada penggunaan tanah oleh

pedagang kaki lima (PKL) di Kawasan Malioboro telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Perda Kotamadya Dati II Yogyakarta Nomor 6 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Yogyakarta. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa penggunaan tanah (trotoar) oleh sebagian besar para pedagang kaki lima di Kawasan Malioboro belum tertib atau dengan kata lain belum mewujudkan tujuan dari Rencana Tata Ruang Kota Yogyakarta yaitu perlindungan terhadap fungsi ruang.

Berdasarkan hasil-hasil penelitian di atas dapat dikemukakan bahwa skripsi dengan judul PENGGUNAAN TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL DI SEMPADAN SUNGAI CODE DALAM KAITANNYA DENGAN PERLINDUNGAN FUNGSI RUANG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2010-2029 ini merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil kerja peneliti lain. Penelitian ini akan difokuskan pada penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code, apakah penggunaan tersebut telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029.

F. Batasan konsep

1. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (Pasal 1 PP No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah).
2. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya (Pasal 1 angka 7 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman).
3. Sempadan sungai adalah ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul (Pasal 8 PP No. 38 Tahun 2011 Tentang Sungai).
4. Fungsi ruang adalah kegunaan suatu ruang. Fungsi sempadan sungai sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu (Pasal 5 ayat 5 PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai). Fungsi sempadan sungai sebagai kawasan lindung (Pasal 100 ayat 1 huruf a Perda No. 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta)

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang dilakukan yang berfokus pada perilaku masyarakat hukum. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data primer, dan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sebagai data sekunder.

2. Sumber data

Sumber data yang dipergunakan yaitu data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber.
- b. Data sekunder terdiri dari :
 - 1) Bahan hukum primer :
 - a) UUD 1945
 - b) Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA)
 - c) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
 - d) UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
 - e) PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah
 - f) PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai

g) Perda No. 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah

Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029

2) Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, surat kabar, internet dan majalah ilmiah.

3) Bahan hukum tersier berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia

3. Cara pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan.

a. Studi lapangan dilakukan dengan cara:

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang dibuat secara tertulis yang memuat pertanyaan-pertanyaan tentang obyek yang diteliti yang diajukan kepada responden.

2) Wawancara adalah proses pengumpulan data dengan menggunakan pedoman wawancara yang diajukan kepada narasumber.

b. Studi kepustakaan adalah proses pembelajaran bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kota Yogyakarta. Di Kota Yogyakarta terdapat tujuh kecamatan yang dilintasi oleh Sungai Code yaitu Kecamatan Jetis, Kecamatan Gondokusuman, Kecamatan Danurejan, Kecamatan Pakualaman,

Kecamatan Gondomanan, Kecamatan Wirobrajan, Kecamatan Umbulharjo. Dari tujuh kecamatan tersebut peneliti mengambil tiga kecamatan secara *purposive* yaitu Kecamatan Jetis, Kecamatan Gondokusuman, dan Kecamatan Danurejan karena ketiga kecamatan tersebut memiliki ciri yang sama yaitu kecamatan yang memiliki jumlah rumah yang paling banyak (10-18 rumah) di sepanjang sempadan Sungai Code, penataan rumah-rumah tinggal yang tidak teratur, memiliki tingkat kerusakan paling parah akibat letusan Gunung Merapi tahun 2006 dan tahun 2010.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan atau himpunan obyek dengan ciri yang sama.²Populasi dapat berupa himpunan orang, benda, kejadian, kasus-kasus, waktu, atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik rumah di sepanjang sempadan Sungai Code di Kecamatan Jetis, Kecamatan Gondokusuman, Kecamatan Danurejan.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Sampel ditentukan secara *random* karena semua pemilik rumah di sepanjang sempadan Sungai Code yang telah menggunakan tanah di sepanjang sempadan Sungai Code sejak sebelum tahun 2006. Penentuan tahun 2006 dipilih karena pada tahun 2006 dan 2010 terjadi letusan Gunung Merapi dan mengakibatkan lahar

² Sunggono Bambang, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 118

dingin mengalir di Sungai Code sehingga berakibat bagi pemilik rumah di sepanjang sempadan Sungai Code.

6. Responden dan narasumber

- a. Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti dalam kuesioner yang terkait langsung dengan permasalahan hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik rumah yang menggunakan tanah di sepanjang sempadan Sungai Code yang sudah tinggal di sepanjang sempadan Sungai Code sejak sebelum tahun 2006. Responden berjumlah 20 Kepala Keluarga yang diambil secara *random*, yaitu 5 Kepala Keluarga dari Kelurahan Gowongan Kecamatan Jetis, 5 Kepala Keluarga dari Kelurahan Kotabaru Kecamatan Gondokusuman, 5 Kepala Keluarga dari Kelurahan Suryatmajan Kecamatan Danurejan, 5 Kepala Keluarga dari Kelurahan Tegal Panggung Kecamatan Danurejan.

b. Narasumber dalam penelitian ini yaitu:

- 1) Kepala Bidang Pengendalian dan Evaluasi Bappeda Kota Yogyakarta
- 2) Kepala Seksi Bidang Pengairan Dinas Kimpraswil Kota Yogyakarta
- 3) Kepala Seksi Bidang Permukiman Dinas Kimpraswil Kota Yogyakarta
- 4) Kepala Seksi Bidang Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta
- 5) Anggota Tim Pemanfaatan Tanah Negara dari Badan Lingkungan Hidup Kota Yogyakarta

6) Lurah Tegal Panggung Kota Yogyakarta

7) Lurah Suryatmajan Kota Yogyakarta

8) Lurah Gowongan Kota Yogyakarta

9) Lurah Kotabaru Kota Yogyakarta

7. Analisis data

Metode yang dipergunakan dalam menganalisis data adalah metode kualitatif. Yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis/lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.³ Penarikan kesimpulan yang dipergunakan adalah metode berfikir induktif, mengarahkan analisis dari data-data pengetahuan yang khusus kemudian disimpulkan ke umum.

H. Sistematika Skripsi

Sistematika Skripsi merupakan rencana isi skripsi yaitu terdiri dari:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

³ Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, hlm 32.

BAB II PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang tinjauan tentang penatagunaan tanah, penataan ruang, sungai, rumah tinggal, dan hasil penelitian.

BAB III PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

